



Evidenční číslo smlouvy: 11 044/2011

## Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu souboru nemovitostí v k.ú. Aš

Níže uvedené strany smlouvy uzavřely na základě svobodného a vážného projevu vůle tento Dodatek č. 2, kterým se mění Smlouva o nájmu souboru nemovitostí v k.ú. Aš ze dne 20.12.2010 (dále jen „Nájemní smlouva“).

Strany smlouvy:

<b>Pronajímatel:</b>	<b>Karlovarský kraj</b>
se sídlem:	Karlovy Vary – Dvory, Závodní 353/88, PSČ 360 21
IČO:	708 91 168
DIČ:	CZ70891168
Jednající:	Ing. Drahomírou Stefanovičovou, pověřenou zastupováním vedoucího odboru správa majetku Na základě usnesení Rady Karlovarského kraje č. 446/05/09 ze dne 14.05.2009

Bankovní spojení:

Číslo účtu:



na straně jedné  
(dále jen jako „*Pronajímatel*“)

**a**

<b>Nájemce:</b>	<b>Development West a.s.</b>
se sídlem:	Plzeň, K Cihelnám 699, PSČ 326 00
IČ:	271 30 347
DIČ:	CZ27130347
OR:	Krajský soud v Plzni, oddíl B, vl. 1578
Jednající:	Ing. Davidem Graubnerem, předseda představenstva

na straně jedné  
(dále jen „*Nájemce*“)

takto:

**I.**

**Čl. 5 Nájemní smlouvy se s účinností ode dne podpisu tohoto dodatku mění takto:**

V bodě 5.1. písm. c) se za stávající text doplňuje věta:

„Toto právo je Nájemce oprávněn na základě písemné žádosti a po předchozím písemném souhlasu pronajímatele přenést i na podnájemce, kteří jsou oprávněni při respektování obsahu a účelu této smlouvy umožnit užívání předmětu nájmu na základě písemné smlouvy třetím osobám.“

## II.

**Čl. 6 Nájemní smlouvy se s účinností ode dne podpisu tohoto dodatku v plném rozsahu ruší a nahrazuje tímto zněním:**

### **„6. NÁJEMNÉ, ÚHRADA SLUŽBY A ÚHRADA ZA PROVEDENÉ ÚPRAVY A VLOŽENÉ INVESTICE**

- 6.1. *Roční nájemné za užívání Předmětu nájmu je stanoveno dle dohody smluvních stran ve výši 1.360.000,-- Kč (slovy: jedenmiliontřistašedesáttisíc korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši.*
- 6.2. *Nájemce vynaložil před dnešním dnem na technické zhodnocení předmětu nájmu částku 249.999,- včetně DPH v zákonem stanovené výši, která byla v plném rozsahu započtena na nájemné za období leden 2011 až březen 2011. Nájemce se dále zavazuje, že na technické zhodnocení Předmětu nájmu vynaloží částku nejméně 24.750.001,-- Kč (slovy: dvacetčtyřimilionůsedmsetpadesáttisícjedna korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši, a to nejpozději do 30.04.2012.*
- 6.3. *Celková částka měsíčního nájemného činí 113.333,-- Kč (slovy: jednostotřinácttisícčtyřicet korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli část nájemného formou měsíčních splátek za dobu užívání Předmětu nájmu ve výši 30.000,-- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši na základě faktur vystavených v každém jednotlivém měsíci se splatností k 15-tému dni běžného kalendářního měsíce Pronajímatelem. Účastníci smlouvy se dále dohodli, že zbývající část měsíčního nájemného ve výši 83.333,-- Kč (slovy: osmdesáttřítisícčtyřicet korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši bude započtena dohodou smluvních stran proti pohledávce nájemce vzniklé mu za Pronajímatelem z titulu technického zhodnocení Předmětu nájmu uskutečněním stavebních a dispozičních úprav, rekonstrukcí, modernizací a úprav Předmětu nájmu, a to do doby umorenění částky specifikované v čl. 6.2. této smlouvy.*
- 6.4. *Za účelem provedení vzájemného zápočtu pohledávek dle čl. 6.3. této smlouvy je Nájemce povinen v každém jednotlivém měsíci vystavit pronajímateli fakturu znějící na částku 83.333,-- Kč (slovy: osmdesáttřítisícčtyřicet korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši.*
- 6.5. *Smluvní strany se dohodly, že po dni dokončení provádění technického zhodnocení, nejdříve však 01.02.2012, vystaví Nájemce Pronajímateli konečnou fakturu k úhradě plnění z titulu provedení technického zhodnocení Předmětu nájmu uskutečněním stavebních a dispozičních úprav, rekonstrukcí, modernizací a úprav Předmětu nájmu, nejvýše však do částky 24.750.001,-- Kč (slovy: dvacetčtyřimilionůsedmsetpadesáttisícjedna korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši ponížené o sumu částek fakturovaných Nájemcem dle čl. 6.4. této smlouvy ode dne 01.04.2011 do dne vystavení konečné faktury.*
- 6.6. *Smluvní strany se dohodly, že po dni dokončení provádění technického zhodnocení, nejdříve však 01.02.2012 a současně nejdříve ke dni splatnosti faktury Nájemce dle čl. 6.5. této smlouvy, Pronajímatel vystaví Nájemci zálohovou fakturu na budoucí nájemné znějící na částku odpovídající pohledávce Nájemce dle čl. 6.5. této smlouvy. Splatnost zálohové faktury bude stanovena ke dni jejího vystavení.*

- 6.7. *Smluvní strany se dohodly na započtení jejich vzájemných pohledávek specifikovaných v čl. 6.5. a 6.6. této smlouvy, a to ke dni, kdy se setká splatnost těchto faktur. Nevystaví-li kterákoliv ze smluvních stran fakturu – daňový doklad, postupem dle čl. 6.5. a/nebo 6.6. této smlouvy, není tím splatnost faktury vystavené druhou smluvní stranou dotčena. Věta první tohoto článku se v takovém případě neužije.*
- 6.8. *Splněním závazku Pronajímatele k vystavení zálohové faktury ustanovení 6.6. této smlouvy není dotčena povinnost Pronajímatele vystavovat po dobu trvání Nájemní smlouvy faktury za nájemné dle čl. 6.3. této smlouvy, v nichž bude zohledněna úhrada zálohy nájemného Nájemcem započtením dle čl. 6.7. této smlouvy.*
- 6.9. *Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde ke skončení právního vztahu založeného touto smlouvou, nemá Nájemce nárok na vrácení nákladů vynaložených na opravy, údržbu, technické zhodnocení dle čl. 6.2. této smlouvy a změnu Předmětu nájmu, resp. na vydání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu v důsledku změny na Předmětu nájmu provedené Nájemcem, resp. na vydání toho, o co se Pronajímatel provedením oprav, údržby, technického zhodnocení dle čl. 6.2. této smlouvy a změn Předmětu nájmu obohatil.*
- 6.10. *Smluvní strany si nad rámec ust. článku 6.2. této smlouvy dohodly, že Nájemce je oprávněn provést technické zhodnocení předmětu nájmu i v rozsahu převyšujícím částku dle 6.2. této smlouvy, avšak nejvýše do částky nepřevyšující částku 20.000.000,- Kč /slovy: dvacetmilionů korun českých/ + DPH v zákonem stanovené výši, které provede Nájemce vlastním nákladem a na vlastní odpovědnost, a to prostřednictvím třetích osob. Pronajímatel tímto výslovně uděluje Nájemci souhlas s odepisováním technického zhodnocení podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., v platném znění, avšak výhradně v rozsahu přesahujícím částku dle čl. 6.2. této smlouvy. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pokud dojde ke skončení právního vztahu založeného touto smlouvou, nemá Nájemce nárok na vrácení nákladů vynaložených na technické zhodnocení dle tohoto článku a změnu Předmětu nájmu, resp. na vydání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu v důsledku změny na Předmětu nájmu provedené Nájemcem, resp. na vydání toho, o co se Pronajímatel provedením technického zhodnocení dle tohoto článku a změn Předmětu nájmu obohatil.*
- 6.11. *Za den platby je vždy považován den připsání platby na účet Pronajímatele resp. den splatnosti faktury Nájemce dle čl. 6.4 a/nebo čl. 6.5. této smlouvy.*
- 6.12. *V případě prodlení nájmu s platbami dle této smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.*
- 6.13. *Pronajímatel je oprávněn platbu dle čl. 6.1. každoročně, nejdříve však v roce 2012, zvýšit o inflaci dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem měsíce, který bude následovat po čtvrtletí, v němž došlo k úřednímu oznámení ISC.*
- 6.14. *Nájemce po dohodě s Pronajímatelem bude platit úhrady za služby (energie atp.) přímo dodavatelům, se kterými pro tyto účely uzavře příslušné dodavatelské smlouvy.*
- 6.15. *Nájemce se zavazuje, že veškeré provedené práce na technickém zhodnocení (rekonstrukce, modernizace a úpravy Předmětu nájmu) bude schvalovat příslušný pracovník Krajského úřadu Karlovarského kraje, odbor investic a grantových schémat, který bude určen po uzavření této smlouvy Pronajímatelem.“*

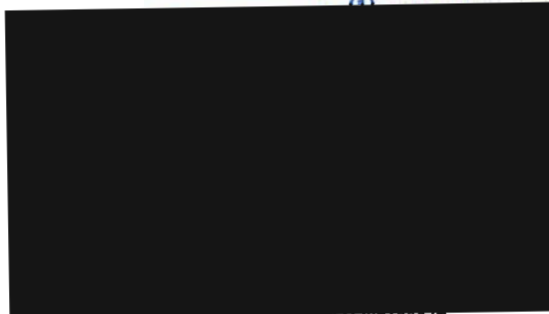
**III.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Další ustanovení Nájemní smlouvy výslovně nespecifikovaná tímto Dodatkem č. 2 zůstávají v platnosti a nejsou obsahem tohoto Dodatku dotčena.
2. Tento Dodatek č. 2 lze měnit výhradně na základě vzájemného konsensu obou smluvních stran v písemné podobě.

V Karlových Varech, dne 25. 11. 2011

Tento právní úkon byl projednán a schválen  
Radou Karlovarského kraje

dne 21. 11. 2011 pod bodem č. RK 1250/11/11



IC: 27130347, DIČ: CZ27130347

